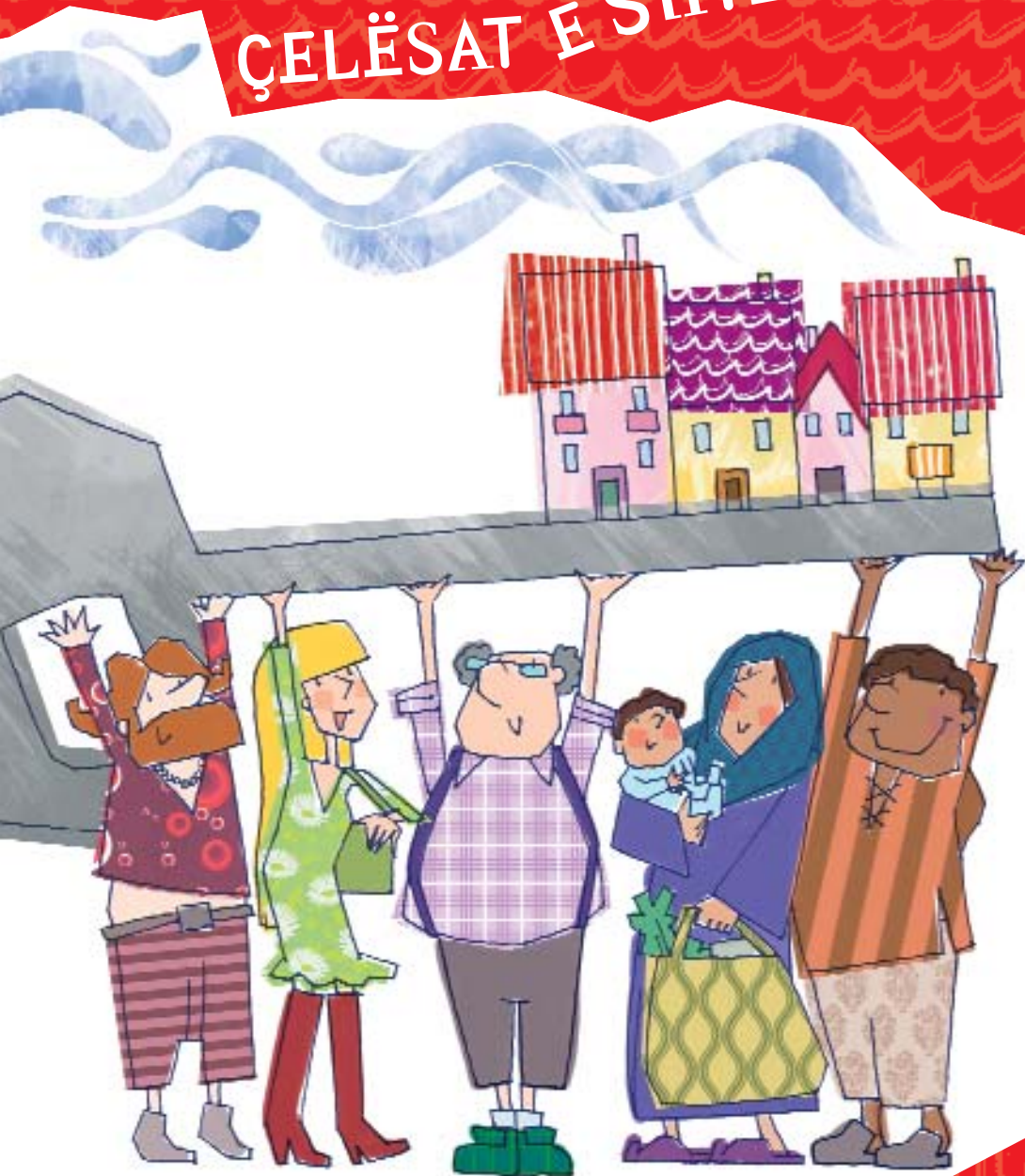


# ÇELËSAT E SHTËPISË



# QERAJA

Kontrata e qeramarrjes duhet bërë detyrimisht **me shkrim**. Ajo duhet të **regjistrohet** pranë entit *Agenzia delle Entrate*. Shpenzimet e regjistrimit ndahen përgjysmë mes pronarit të banesës dhe qeramarrësit.

Për nënshkrimin e kontratës nevojiten dokumentat e mëposhtme:

- karta e identitetit
- kodi fiskal
- të ardhura të rregullta dhe të provueshme
- për të huajt: leja e qëndrimit (*permesso di soggiorno*)

Qeramarrësi, në çastin e nënshkrimit të kontratës së qeramarrjes duhet ti paguajë pronarit një shumë **dorëzanie** (*cauzione*), si formë mbrojtjeje për pronarin. Shuma nuk mund të jetë më e lartë se vlera e 3 tarifave mujore.

Shuma e dorëzanisë (*cauzione*) i kthehet qeramarrësit kur e lë banesën, nëse e ka paguar qeranë rregullisht dhe banesa nuk është dëmtuar.

Në çastin e nënshkrimit të kontratës, pronari mund të kërkojë pagesën paraprake të muajit të parë të qerasë.

Qeraja duhet paguar brenda datës 5 të çdo muaji. Zakonisht, pagesa kryhet me transfertë bankare (*bonifico*), buletin postar, ose me para në dorë duke i kërkuar pronarit një faturë (*ricevuta*) të pajisur me pullë takse me vlerë 1,81 euro.

## NDËRPRERJA E KONTRATËS

Qeramarrësi mund të vendosë ta ndërpresë kontratën e qeramarrjes përpara afatit të parashikuar duke dërguar një letër të **regjistruar** (*raccomandata*) **6 muaj përpara** datës në të cilën ka ndër mend ta lerë banesën, duke justifikuar arsyet.

Pronari mund ta ndërpresë kontratën, duke justifikuar arsyet, vetëm në fund të afatit të parë të mundshëm.

## SUGJERIME

Kërkoni dhe ruani të gjitha riçevutat e pagesave të parave që i keni dhënë pronarit apo administratorit, me datën dhe firmën e atij që tërheq shumën.



## CILAT JANË SHPENZIMET NË NGARKIM TË QERAMARRËSIT? PO ATO NË NGARKIM TË PRONARIT?

### Në ngarkim të qeramarrësit:

- Shpenzime të zakonshme:
  - shërbimi i pastrimit të pjesëve të përbashkëta (shkallët, oborret, hyrja);
  - dritat e pallateve;
  - ashensori (mirëmbajtja: paguhet në bazë të katit ku banon);
  - uji;
  - shpenzime për konsumet shtëpiake (dritat, gazi, telefoni).
- Ngrohja: nëse është e çentralizuar, ajo i paguhet administratorit të pallatit, nëse është autonome atëherë paguhet në faturën e gazit.
- Ndërhyrje të vogla mirëmbajtjeje të lidhura me banesën.

### Në ngarkim të pronarit:

- Shpenzime të jashtëzakonshme mirëmbajtjeje.



### NË RAST VËSHTIRËSIE PËR GJETJEN E SHTËPISË

Në territor mund të gjeni mbështetje tek projekti *"Insieme per la casa"* i Fondazione Don Mario Operti në bashkëpunim me organizatat CICSENE dhe SYNERGICA.

Projekti ndihmon ata që hasin vështirësi në gjetjen e shtëpisë, i shoqëron personat në fazat e ndryshme të procedurave burokratike të nevojshme për qeranë dhe luan rolin e ndërmjetësit me pronarët.

Në raste nevojash specifike, projekti parashikon edhe një ndihmë të vogël ekonomike për qeramarrësin.

### KONTAKTI:

Fondazione Don Mario Operti  
Corso Siccardi n. 6, Torino  
Tel. 011.56.36.930

# DËBIMI NGA SHTËPIA

Ndodh atherë kur qeramarrësi detyrohet ta lerë banesën që ka marrë me qera.

## Arsyet e mundshme:

- Kur **përfundon kontrata** pronari mund të vendosë të mos e rinovojë më atë: në këtë rast duhet ta njoftojë, përmes letrës së regjistruara (*raccomandata*), prishjen e kontratës gjashtë muaj përpara përfundimit të saj.
- Nëse qeramarrësi **nuk paguan tarifën e qerasë** për dy muaj dhe/ose shpenzimet (ngrohjen, nëse është e centralizuar, shpenzimet kondominiale) për një shumë të barabartë me 2 muaj qera, pronari dërgon një letër me të cilën i kërkon qeramarrësit të paguajë shumat e prapambetura. Nëse kjo nuk ndodh, pronari i drejtohet gjykatës që nis praktikën për dëbim nga shtëpia.
- Qeramarrësi mund të dëbohet nga shtëpia edhe atherë kur kryen **shkelje të rënda** të kontratës së qeramarrjës, për shembull duke ja lëshuar me qera banesën palëve të treta.



## ÇFARË MUND TË BËNI NËSE JU DËBOJNË NGA SHTËPIA

- Mund ti drejtoheni Bashkisë së qytetit ku banoni për të parë nëse ka ndonjë zgjidhje banimi të përkohshme. Në **Torino** mund ti drejtoheni **Servizio Emergenza Abitativa del Comune** në Via Corte d'Appello, 10 (nga e Hëna deri të Premten ora 8.30 – 12.00).
- Mund të kërkonti strehim të përkohshëm në një prej strukturave të strehimit gjatë natës:
  - ▶ Via Carrera 181 (vetëm meshkuj)  
tel. 011 712334
  - ▶ Via Traves 7 (meshkuj dhe femra)  
tel. 011 4550861
  - ▶ Via Foligno 10, i transferuar përkohësisht në Strada delle Ghiacciaie 68, (meshkuj dhe femra) - tel. 011 0588798
  - ▶ Via Sacchi 47 (meshkuj dhe femra dhe vetëm për ata që nuk kanë qënë kurrë më parë në një fjetore)  
tel. 011 5682885
  - ▶ Via Pacini 18 (vetëm femra)  
tel. 011 2481667
  - ▶ Via Osoppo 51 (vetëm femra)  
tel. 011 351935



# STREHIMI PUBLIK (CASA POPOLARE)

Caktohet nga Bashkia përmes një procedurë specifike në bazë të renditjeve që dokumentojnë nivelin e nevojës së bërthamës familjare.

**Formulari i kërkesës** mund të gjendet në zyrat e Bashkisë ku banoni. Në Torino edhe pranë zyrave të minibashkive (*circoscrizioni*), Informaticità, URP dhe në sitin e Bashkisë së Torinos.

## **Ku mund ta gjejmë rezultatin e kërkesës?**

Renditja publikohet në regjistrin e posaçëm publik (*albo pretorio*) të Bashkive, si edhe në selinë e ATC-së (*Agjencia Territoriale për Strehimin*) dhe tregon se cilët janë subjektet që kanë fituar të drejtën të përfitojnë strehim publik (*casa popolare*). Bashkia kontakton përfituesit dhe i shoqëron në banesën e caktuar.

## **MUND TË BËJNË KËRKESË PERSONAT:**

- që banojnë apo punojnë në Torino prej të paktën tre vitesh në vazhdimësi;
- që nuk kanë asnjë pronë në territorin e Rajonit të Piemontit ose gjithësesi asnjë pronë të përshtatshme për nevojat e veta të strehimit;
- që kanë një tregues ISEE më të ulët se 20.000,00 euro;
- që ndodhen në **emergjencë strehimi**, ose më saktë në një prej situatave të mëposhtme:
  - ▶ dëbim, bllokim i pronës, caktim i banesës bashkëshortit nga i cili po ndahen;
  - ▶ banesa ju shpallet e pabanueshme;
  - ▶ kanë statusin e refugjatit;
  - ▶ strehohen në fjetore apo struktura të tjera publike prej të paktën tre muajsh.

Situata e **EMERGJENCËS SË STREHIMIT** duhet të dëshmohet me dokumenta (akt dëbimi, dokumenta niveli të të ardhurave).

Në Bashkinë e Torinos kërkesa duhet prezantuar pranë sportelit të **Servizio Bandi e Assegnazioni** Via Corte d'Appello 10 (nga e Hëna deri të Premten ora 8.30 – 12.00) duke përdorur formularët e posaçëm.

**Në Torinon mund të bëjnë kërkesë personat që janë rezidentë aty prej të paktën 3 vitesh.**



## QENDRA E SHËRBIMEVE LO.CA.RE.

Ju drejtohet atyre që jetojnë në një banesë të papërshtatshme ose janë dëbuar nga shtëpia.

Për të kërkuar shtëpi përmes shërbimit Lo.Ca.Re. dhe për të marrë çertifikatën përkatëse me vlerë vjetore duhet të jeni banues në Torino prej të paktën një viti, të keni të ardhura të rregullta dhe të ndodheni në emergjencë strehimi.

Personat që marrin banesa me qera përmes shërbimit Lo.Ca.Re. kanë të drejtë të kenë ulje taksash dhe një kontribut prej 1.600,00 eurosh.

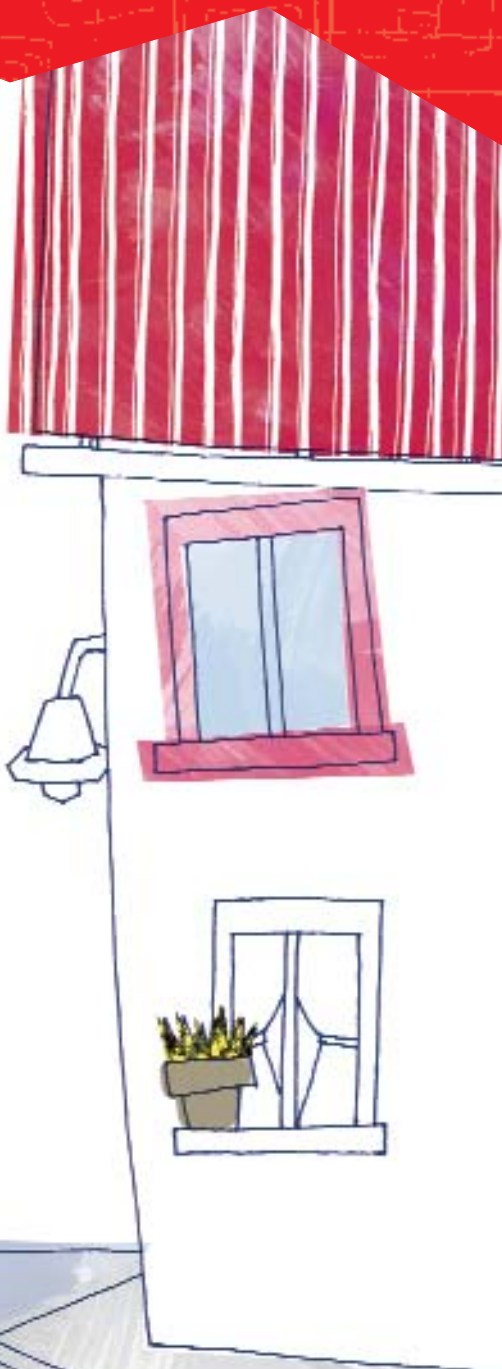
Dokumentat që nevojiten mund ti gjeni pranë sportelit **Lo.Ca.Re.**, në Via Corte D'Appello 14/D, Torino

Tel. 011 442 40 25 - Fax 011 442 4030

Orari për publikun:

e Hënë, e Enjte dhe e Premte ora 8.30 – 12.30  
të Martën dhe të Mërkurën ora 8.30 –12.30  
/14.00 – 16.00

Egziston edhe një shërbim **LO.CA.RE. METROPOLITAN**, që ofron të njëjtin shërbim dhe është i aktivizuar në bashkitë e mëposhtme: Alpignano, Collegno, Grugliasco, Moncalieri, Nichelino, Orbassano, Piossasco, Rivalta, Rivoli, Settimo Torinese, Venaria Reale dhe Borgaro Torinese.



# BLERJA

Kur ta keni gjetur shtëpinë që doni të bleni, për të bllokuar çmimin e konkorduar duhet të nënshkruani një **propozim blerjeje** (*proposta di acquisto*). Për blerësin propozimi është i parrivokueshëm, ndërsa pronari mund ta refuzojë. Kur të dyja palët pranojnë, duke nënshkruar propozimin vijohet me **kompromisin** ku specifikohen në mënyrën më të detajuar të mundshme të gjitha klauzolat që do të futen në **kontratën e shitblerjes** (*rogito*) që nënshkruhet përpara një noteri. Noteri duhet paguar nga blerësi.



## KREDITË

Mund të kërkoni një kredi me një vlerë jo më të lartë se 70 – 75 % të vlerës së banesës.

Dokumentat e nevojshëm për këtë shërbim janë:

- Dokument identiteti dhe kodi fiskal
- busta paga
- deklarata e të ardhurave

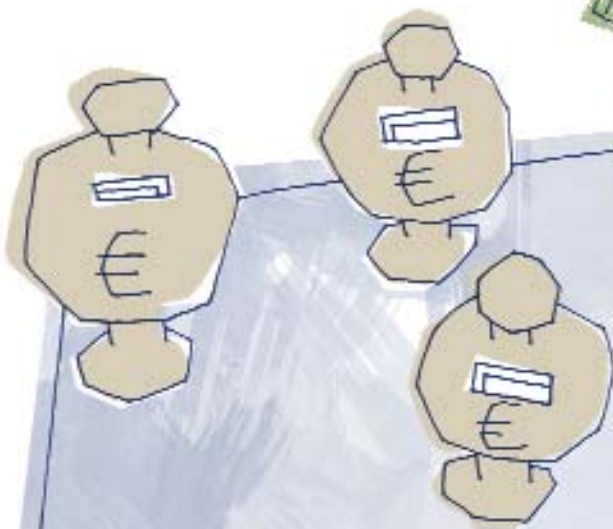
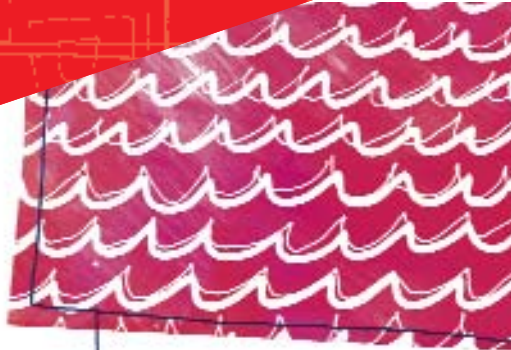
**Marrja e kredisë ka kosto.**



## SHËNIME TË RËNDËSISHME:

- **Regjistrimi & regjistrin** në Zyrën e Regjistrimit është i **detyrueshëm** dhe shpenzimet ndahen në mënyrë të barabartë mes palëve.
- Në çastin e nënshkrimit të kompromisit, blerësi duhet të paguajë një shumë (kapar) për të cilën ka rënë dakord me shitësin. Paga e kaparit detyron shitësin dhe blerësin të nënshkruajnë kontratën e shitblerjes.
- Sipas zakonit, nëse pas pagesës së kaparit blerësi vendos të mos e blejë më shtëpinë, shitësi mund ta mbajë pagesën; nëse është shitësi ai që ndërron mendje, blerësi ka të drejtë të paguhet me një shifër sa dyfishi i kaparit të paguar.

Duhet të kemi parasysh se, **përveç koston së banesës ka edhe shpenzime të tjera** (kostoja e regjistrimit të kompromisit paraprak, fatura e noterit për aktin e shitblerjes, taksat e ndryshme, përqindja e agjencisë imobiliare, për ata që kanë zgjedhur të veprojnë përmes saj). Vlera e këtyre shpenzimeve ndryshon sipas vlerës së banesës së blerë.



# JETA NË PALLAT

Çdo pallat apo godinë në bashkëpronësi (*condominio*) vendos rregullat e veta të brendshme për të cilat duhet të informoheni kur transferoheni në një banesë të re.

Duhet gjithësesi të keni parasysh se:

- ndalohej hedhja e plehrave, letrave, bishtave të cigareve apo gjërave të tjera nga dritaret, në shkallë, korridore, sheshpushime, oborre apo hapësira të tjera të mbuluara apo të zbuluara;
- ndalohej depozitimi i materialeve në hapësirat e përbashkëta dhe organizimi i veprimtarive të pa konkorduara me administratorin dhe banorët e tjerë të pallatit;
- ndalohen veprimtaritë e zhurmshme para orës 8.00 dhe pas orës 22.00;
- mund të varni rrobat e lara vetëm në dritaret dhe ballkonet që hapen në oborret e brendshme apo brenda vetë apartamenteve;
- për të instaluar antena televizive të ndryshme nga ajo e pallatit duhet kërkuar autorizim nga administratori;



## SPORTELI I PALLATIT

Pranë selisë së projektit LO.CA.RE. në Corso Vigevano 18/b në Torino ka një sportel informativ që administrohet nga A.N.A.C.I. (*Associazione Nazionale Amministratori Condominiali e Immobiliari*) që jep falas informacione dhe këshilla për problemet në pallat.

- ndalohet lënia e mbeturinave jashtë dyerve apo në vende të tjera të përbashkëta. Këto duhen hedhur (të mbyllura në qese plastike) në kazanët e plehrave;
- ndalohet lënia hapur e portës hyrëse të palatit;
- ndalohet vendosja e automjeteve, biçikletave, karrocave dhe mjeteve të tjera në pjesët e përbashkëta të mbuluara apo të zbuluara, që janë të rezervuara për kalimin e të gjithë banorëve;
- ndalohet larja e makinave dhe motorrave në hapësirat e përbashkëta të mbuluara dhe të zbuluara;
- prindërit janë përgjegjës për sjelljen e fëmijëve, që duhet të sillen në mënyrë korrekte dhe të shfaqin respekt, pa bërtitur dhe provokuar zhurma të tjera që shqetësojnë banorët e pallatit;
- nëse mes banorëve ka zënka dhe mosmarrveshje, të interesuarit duhet ti drejtohen përherë Administratorit. Protestat duhen bërë përherë me shkrim dhe të firmosen.



## SUGJERIME

Gjëja më e mirë që mund të bëni është të ndërtoni marrdhënie sa më të mira me fqinjët duke u përpjekur të respektoni zakonet e vendit ku banoni.

Marrdhëniet mes fqinjëve shpeshherë kufizohen thjesht tek përshëndetjet. Mirë do të ishte që me kohën të përpiqeni të ndërtoni një marrdhënie më miqësore, që lehtëson bashkëjetesën.

Në rastet kur verifikohen probleme të rënda është mirë ti drejtoheni menjëherë administratorit të pallatit.



**Materiali është realizuar në kuadër të projektit FORM-AZIONE CASA**  
Program kushtuar azhornimit dhe formimit të vazhdueshëm të operatorëve që i shërbejnë qytetarëve të huaj në fushën e integritimit në strehim.



**Promovuar nga**

via Borgosesia, 30 • 10145 TORINO • tel. 0117412435  
cicsene@cicsene.org • www.cicsene.it

**Në bashkëpunim me**



**Comune di Torino** • Direzione Edilizia Residenziale Pubblica  
via Corte d'Appello, 10 • 10122 TORINO  
www.comune.torino.it/informacasa



**Agenzia Territoriale per la Casa**  
corso Dante, 14 • 10134 TORINO  
www.atc.torino.it



**SICET** • via Madama Cristina, 50 • 10125 TORINO  
torino@sicet.it



**UPPI** • corso Palestro, 8 • 10122 TORINO  
uppi.torino@tin.it



**Ass. AFIM** • via Nizza, 389 • 10127 TORINO  
fratelanza@live.it



**Ass. Fratia** • via Reiss Romoli, 45 • 10148 TORINO  
info@fratia.it



**Ass. Mi Perù** • via Campiglione, 5 • 10141 TORINO  
miperu@live.it



**Ass. Vatra** • via L. Colli, 12 • 10128 TORINO  
info@culturaalbanese.it



Financuar në kuadër të Planit të politikave sociale territoriale të **Provincës së Torinos** – ndërhyrje për integritim e qytetare dhe qytetarëve të huaj me mbështetjen financiare të **Regione Piemonte**

